IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Die Reetkate Neuenkirchen / Dithmarschen

Ich stehe nicht mehr zum Verkauf für 359.000 €, da ich einen glücklichen neuen Besitzer gefunden habe. Mein Standort ist Neuenkirchen und ich bin ein kuscheliges Wohnhaus mit Reetdach, das auf einem großzügigen Grundstück liegt.

Meine bisherigen Besitzer Doro Niemann und Ralf Meutgens können Sie telefonisch unter 015170 151781 oder per E-Mail an ralf@traumbutze.de erreichen.





Außenansicht

Ansicht Vorderseite



Außenansicht

Vorderseite mit Rosenbogen



Außenansicht

Vorderseite mit Stellfläche



Außenansicht

Eingangstür - mein Stolz!



Außenansicht

Westseite



Außenbereich

Terrasse Westseite



Außenbereich

Terrasse Rückseite



Außenbereich

Gartenansicht I



Außenbereich

Gartenansicht II



Außenbereich

Angenehm bei diesen Temperaturen



Außenbereich

Angenehm bei diesen Temperaturen II



Gesamtansicht

Panorama



Innenraum

Wohnzimmer I



Innenraum

Wohnzimmer II



Innenraum

Essecke



Innenraum

Küche



Innenraum

Diele



Innenraum

Bad



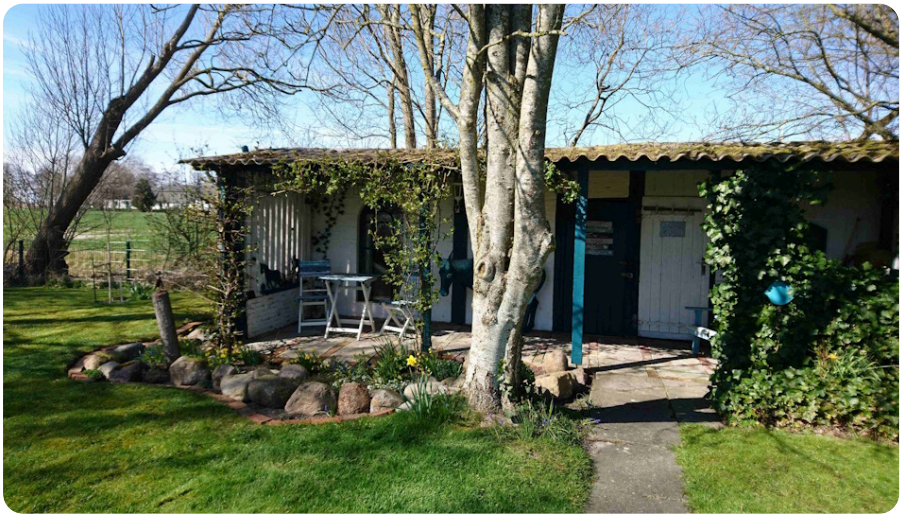
Innenraum

Schlafzimmer I



Innenraum

Schlafzimmer II



Nebengebäude

Stall



Detail

Blick aus dem Wohnzimmer



Innenraum

Vorbereiteter Ausbau DG I



Innenraum

Vorbereiteter Ausbau DG II

Moin,

Ich bin eine Reetkate - klein, aber oho. 2015/16 wurde ich **fachmännisch saniert**. Alle Außen- und Innenwände erhielten eine Feuchtigkeitssperre. Auf die neue Sohle wurden Innenwände aus Porenbeton aufgemauert. Außen siehst du nur meine alten Ziegelsteine, die weiß gestrichen wurden. Zusammen mit Fenster und Terrassentüren aus Holz blieb mein alter Charme erhalten. Besonders stolz bin ich auf meine schmucke Haustür. Alle Leitungen (Elektro, Wasser und Abwasser) wurden **neu verlegt**. Heißes Wasser macht ein elektronischer Durchlauferhitzer.

Meine **Wärmepumpe** mit der **Fußbodenheizung in allen Räumen** und ein **Kaminofen** sorgen dafür, dass du es muckelig warm hast. Das Reetdach mit seinem Dachüberstand hält mich im Sommer schön kühl. Mein Dachstuhl und mein Reetdach wurden 1999 **neu aufgebaut**. Im Erdgeschoss bin ich ca. 60 qm groß. Die Böden in allen Räumen sind **gefliest**. Alle Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten tolle Ausblicke in meinen Garten. In meinem offenen Wohn-/Essbereich (30 qm) mit der überschaubaren, aber funktionalen Küche fühlst du dich sehr geborgen. Im etwa 12 qm großen Schlafzimmer lässt es sich herrlich ruhig schlummern, denn die kleine Anwohnerstraße wird nur **wenig befahren**. In meinem **uneinsehbaren Bad mit Dusche** kannst du dich frei bewegen. Ich bin nicht groß, aber richtig kuschelig. Sehr groß solltest du auch nicht sein, denn meine Deckenhöhe beträgt nur etwa 2,20 Meter mit darunter liegenden Balken (ca. 2,00 Meter). Das DG ist für Kinder oder Büro ausbaufähig. Eine **Raumspartreppe** passt noch in die Diele. Mein wunderschöner Garten mit alten **Bäumen** bietet dir zahlreiche windgeschützte, sonnige oder schattige Terrassen zum Genießen und Erholen. Platz für Kinder und Hunde zum Herumtoben ist reichlich vorhanden. Mein Grundstück ist rundherum eingezäunt. Zu allen Jahreszeiten blüht und summt es herrlich in meinen Beeten.

Dithmarschen ist ein Land der Windräder, aber zu mir halten sie gebührenden Abstand und stören nicht. Apropos Stören: Ich stehe in gefühlter Alleinlage, denn nur östlich von meinem Grundstück gibt es ein Nachbarhaus. Ich verfüge über zwei Stellplätze und eine kleine Garage mit Werkstatt. Ein gemauerter alter Stall würde sich für den Einbau einer Sauna eignen. Neuenkirchen ist eine ländlich geprägte Gemeinde mit Schule und Kindergarten. Der Ortsteil Tiebensee hat einen Bahnanschluss.

Der Nachbarort Wesselburen bietet gute Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und eine neue weiterführende Schule mit großer Sporthalle. Die 10 km entfernte Metropole Dithmarschens - Heide - verfügt neben BAB 23 Anschluss über eine sehr gute Infrastruktur u. a. mit dem Westküsten-Klinikum. Büsum und Sankt Peter-Ording sind mit dem Auto schnell erreicht. In Büsum hat sich in den letzten Jahren sehr viel getan: Familienlagune Perlebucht, neue Hotels und Restaurants, Wellenbad und Spa, hochkarätige Veranstaltungen. Sankt Peter-Ording ist legendär. Besonders wegen der kilometerlangen Sandstrände mit den Pfahlbauten. Da ist immer was los. Lohnenswert ist immer ein Besuch des Holländerstädtchens Friedrichstadt oder ein Ausflug nach Husum, der gar nicht grauen Stadt am Meer.

Meine Eigentümer fahren auch immer sehr gerne mit dem Rad nach Tönning, um am hübschen Hafen ein leckeres Eis zu essen. Fahrradfahren ist wahrlich ein Vergnügen auf den kleinen und ruhigen Straßen in Dithmarschen. Aber lass´ dir eines sagen: Du wirst immer mit einem Lächeln im Gesicht zu mir zurückkommen.

Wenn du das nötige Kleingeld hast oder deine Bank mich auch gut findet, **gerne einen Besichtigungstermin ausmachen**. Ich freue mich auf dich. Immobilientouristen stehlen meinen Besitzern unnötig die Lebenszeit. Von Makleranfragen bitten meine Besitzer ausdrücklich abzusehen. Der Preis von **€ 359.000.-** versteht sich inklusive Pütt un Pann, also **Möbeln und Inventar**. Die Übergabe kann individuell erfolgen. Noch ein wichtiger Hinweis: auf meiner Straße werden auch zwei Häuser als Feriendomizile angeboten.

Wenn meine kleine Geschichte Dein Interesse geweckt hat, dann lade Dir doch einfach das Exposé herunter. Dort findest Du weitere Informationen und Bilder von mir.

Und wenn die kleine Geschichte zu klein, und das Exposé auch zu kurz waren, dann freuen sich meine (noch) Besitzer Doro und Ralf auf deine Kontaktaufnahme!

Bis bald, deine kleine Reetkate